

## Prodej rodinného domu 4+1, Rájec-Jestřebí, ul. Erbenova

Erbenova, Rájec-Jestřebí



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Darina Kakáčová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 775153302

**E-mail:**

[darina.kakacova@smsreality.cz](mailto:darina.kakacova@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 4+1, Rájec-Jestřebí, ul. Erbenova

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1, nacházející se v klidné části města Rájec-Jestřebí, na ulici Erbenova. Nemovitost je situována na pozemku parc. č. 757 o celkové výměře 349 m<sup>2</sup>, včetně zastavěné plochy a dvorku.

Dům je určen k rekonstrukci, což představuje ideální příležitost pro realizaci vlastního bydlení přesně podle vašich představ, ale také zajímavý investiční potenciál. Díky dispozici a možnostem úprav lze nemovitost přestavět například na dvě až tři bytové jednotky s možností následného pronájmu.

Současná dispozice domu nabízí obývací pokoj, kuchyni, tři samostatné pokoje a další zázemí. Součástí nemovitosti je dvorek a částečně i zahrada, které poskytují dostatek soukromí a prostor pro odpočinek či rodinné aktivity.

Velkou výhodou je lokalita. Rájec-Jestřabí nabízí kompletní občanskou vybavenost - nachází se zde mateřská i základní škola, obchody, restaurace, sportoviště včetně fotbalového hřiště a další služby pro pohodlný každodenní život.

Výborná je také dopravní dostupnost do Blanska a Brna, a to jak autem, tak veřejnou dopravou.

Hlavní výhody:

- dispozice 4+1
- pozemek o výměře 349 m<sup>2</sup> (parc. č. 757)
- dům určený k rekonstrukci
- investiční potenciál (možnost až 2-3 bytových jednotek)
- dvorek a částečná zahrada
- klidná lokalita s kompletní občanskou vybaveností
- dobrá dostupnost do Blanska a Brna

Tato nemovitost je ideální volbou jak pro rodinné bydlení, tak pro investory hledající zajímavou příležitost s potenciálem budoucího zhodnocení.

K domu je možno dokoupit zahradu s parcelním číslem 758 o rozloze 551m<sup>2</sup>, která je v katastrálním území uvedena, jako stavební místo - cena zahrady je 3.990.000,- (není podmínkou koupě domu). Na stavební parcelu je již vypracována projektová dokumentace k stavbě rodinného domu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.